

**U3-Nähe, MEISELSTRASSE, 23 m2 Neubau,  
Einzelwohnraum, Kochnische, Duschbad, 4. Liftstock,  
Meiselmarkt-Nähe**



**Objektnummer: 2160**

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meiselstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	22,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	617,22 €
Kaltmiete (netto)	506,55 €
Kaltmiete	561,10 €
Betriebskosten:	54,55 €
USt.:	56,12 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gesamtmiete: € 699,00 inkl. Betriebskosten, Heizung, Strom und MwSt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

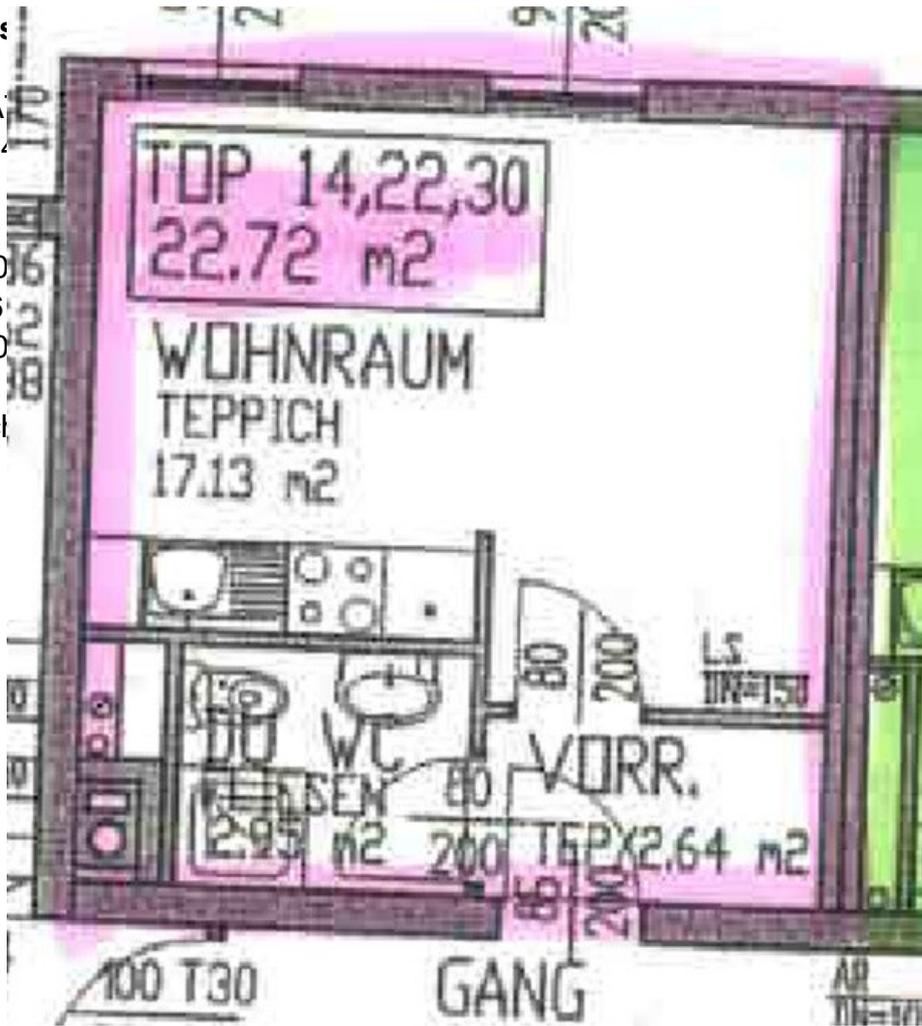


Alexander Ros

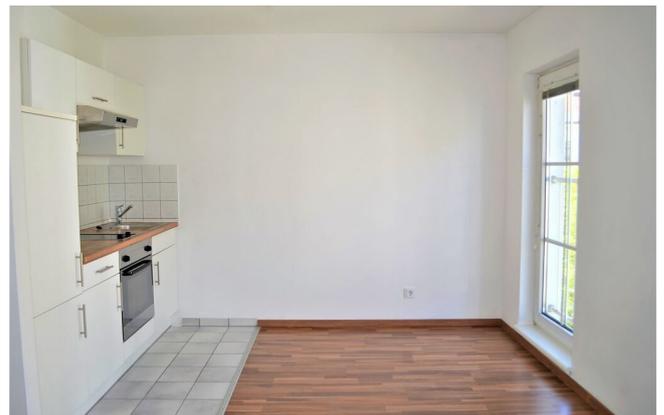
ROS REALITÄT  
Kaiserstraße 14  
1070 Wien

T +43 1 526 70  
H +43 664 466  
F +43 1 526 70

Gerne stehe ich  
Verfügung.



zur





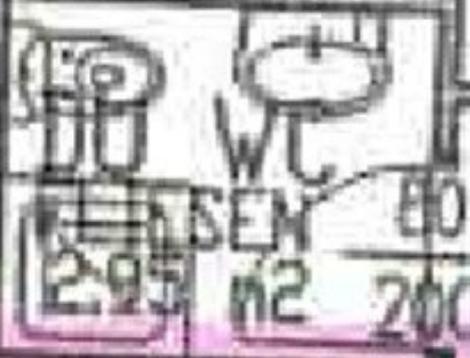
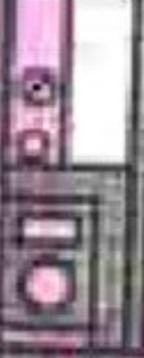
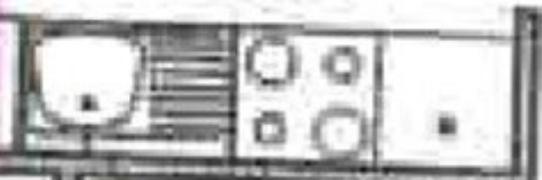






TOP 14,22,30  
22.72 m<sup>2</sup>

WOHNRAUM  
TEPPICH  
17.13 m<sup>2</sup>



2.95 m<sup>2</sup>

80 200

VORR.

TEPPICH 2.64 m<sup>2</sup>

100 T30

GANG

AP  
TIN=150

## **Objektbeschreibung**

**IN DER MEISELSTRASSE BEI DER U3-STATION JOHNSTRASSE (MEISELMARKT) GELANGT DIESE CA. 22,72 m<sup>2</sup> NEUBAU-GARCONNIERE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Einzelwohnraum mit Kochnische, Badezimmer mit WC**

**Ausstattung:**

- **Küche mit Einbaugeräten**
- **Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC**
- **Laminatböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- **Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- **Hauszentralheizung**
- **Waschküche im Haus**
- **Fahrradabstellraum im Haus**

**Lage**

**MEISELSTRASSE BEI U3-STATION JOHNSTRASSE mit bester Infrastruktur des 15. Bezirks (Johnstraße, Sturzgasse, Märzstraße, Meiselmarkt, Hütteldorfer Straße) sowie perfekten Verkehrsanbindungen der U3-Stationen Johnstraße (Meiselmarkt) sowie die Linien 10, 10A, 49, 52 + N49 sind in unmittelbarer Nähe**

**Sonstiges**

**Gesamtmiete € 617,22 inkl. Betriebskosten, 10 % MwSt.,**

**zzgl. Heizung und Strom-Akonto € 81,79 inkl. 20 % MwSt. per Monat**

**Kaution: € 2.100,00 per Überweisung**

**auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!**

**1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**U3-Stationen Johnstraße (Meiselmarkt) sowie die Linien 10, 10A, 49, 52 + N49 sind in unmittelbarer Nähe**

**Immobilienberater: ALEXANDER ROS**

**Mob.-Tel. +43-664-466 52 02**

**E-Mail: [alexander.ros@ros-real.at](mailto:alexander.ros@ros-real.at)**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap